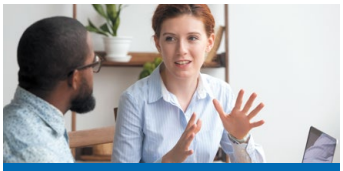
Het bewonersblad voor huurders van Waterweg Wonen

jaargang 22, nummer 2, juli 2020

Watermerk

Een overzicht van onze kanjers in de wijken 3



Waarom is er ook tijdens deze coronacrisis een huurverhoging? 5

De Westwijk; kansrijk of kansloos? 13

Verduurzaming en verbetering van 134 woningen in het centrum 17

Gouden Huurders verrast met ‘high tea aan huis’

Ook dit jaar willen wij onze Gouden Huurders (huurders die dit jaar 50 jaar dezelfde woning bij ons huren) graag verwennen. Juist in deze moeilijke tijd!

Daarom boden wij hen een heerlijke high tea aan. Onze collega’s brachten de high tea nu bij de mensen thuis (en hielden hierbij de gepaste afstand). Zo te zien heeft iedereen ervan genoten!

Verhalen delen

De afgelopen jaren bedankten wij onze trouwe huurders ook al met een gezellige high tea, bij ons op kantoor of op een gezellige locatie. Dit jaar is het door de corona-maatregelen helaas allemaal even anders.

Volgend jaar nodigen we de Gouden Huurders (ook de Gouden Huurders van 2020) weer uit voor een échte high tea met elkáár. Zodat iedereen weer prachtige verhalen met elkaar en met ons kan delen.

Vervolg op pagina 2 ▸

Inhoud

1 Gouden Huurders verrast met ‘high tea aan huis’
3 Onze kanjers in de wijken!
4 Huurdersraad Waterweg Wonen
5 Financiële weetjes: Huurverhoging in coronatijd? Wij bieden maatwerk
6 Samen sterk!
8 Tips om vochtproblemen in uw woning te voorkomen
Het stadsstrand is weer open!
9 Uit ons netwerk: B helpt Vlaardingers met lezen en schrijven
10 Jaarverslag Waterweg Wonen: 2019 in beeld
12 Op weg naar elektrisch koken
Facebookberichten
13 De Westwijk; kansrijk of kansloos?
14 Op zoek naar de beste oplossing voor de betonproblemen
15 Wij luisteren en denken mee over een oplossing
16 De Nieuwe Vogelbuurt De Zangvogel fase 2
Op zoek naar een 4-kamer appartement?
17 Nieuwe Hoogvliet en appartementen in centrum
Verduurzaming en verbetering van 134 woningen in het centrum
18 Woordzoeker
19 Heerlijke zomerse pasta met broccoli en kip
Sudoku
20 Huurder aan het woord

Colofon

Redactie:
Waterweg Wonen

Redactionele bijdrage:
Karin van Hoogstraten, Zinnige zinnen
Natalie Blomsma Communicatie
Puzzelpagina: Gossepuzzels, Baambrugge

Vormgeving en productie:
PanArt communicatie en mediadesign

Fotografie:
Waterweg Wonen
ZIEN 24

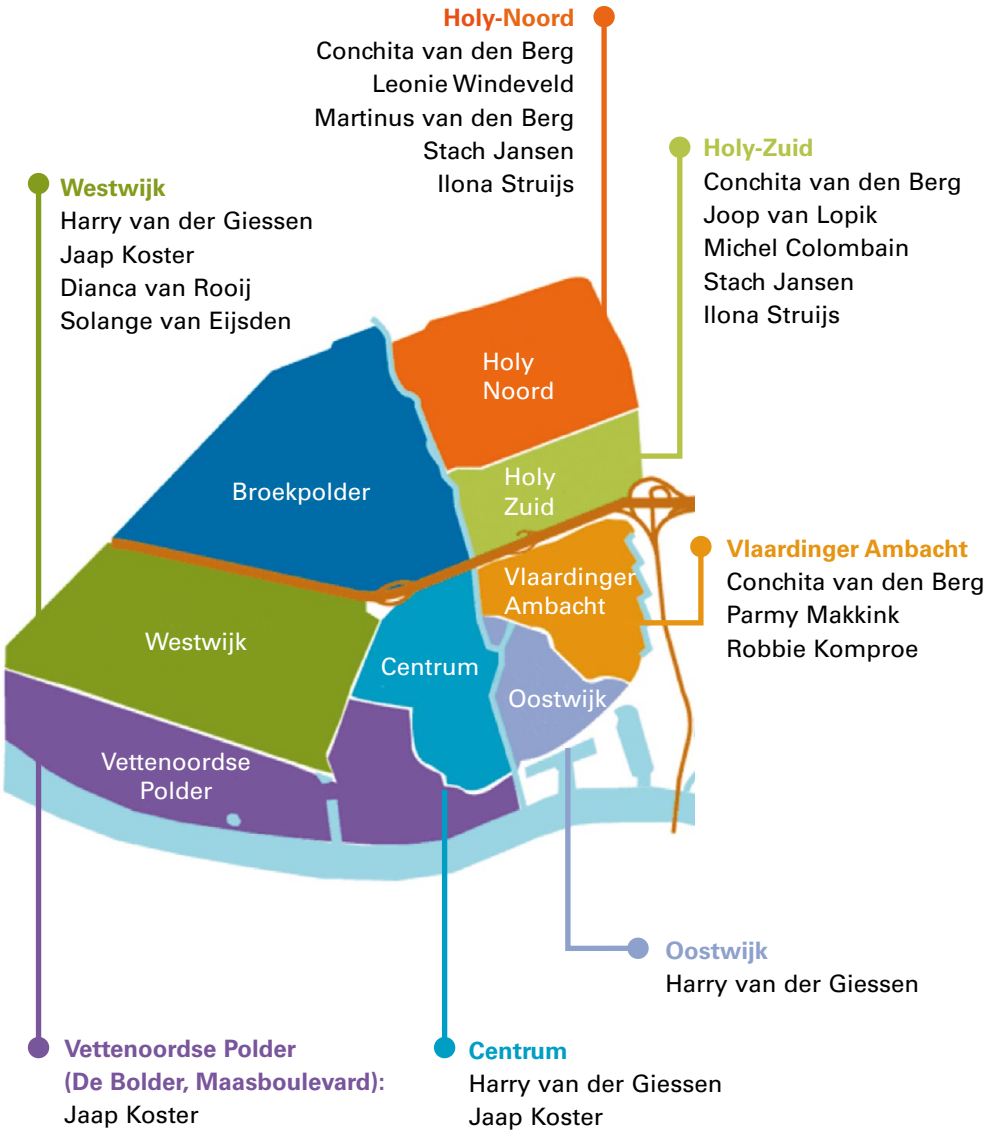
MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C117927

Vervolg van voorpagina

Gouden Huurders verrast met **‘high tea aan huis’**

Onze kanjers in de wijken!

Onze wijkmeesters (sociale aanpak) en complexbeheerders zijn het visitekaartje van Waterweg Wonen. Zij zorgen er, samen met u, voor dat de wijken en complexen schoon, heel en veilig zijn én blijven. U komt hen overal in Vlaardingen tegen. Maar hoe heet toch ook alweer die ene wijkmeester? En hoe kan ik hem of haar bereiken? En wie zit waar? Hieronder een handig overzicht.

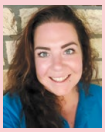


Adil Mjahed,
Teamleider wijkmeesters/complexbeheerders
Adil.mjahed@waterwegwonen.nl

Conchita van den Berg
Complexbeheerder/wijkmeester
Conchita.vandenberg@waterwegwonen.nl

Dianca van Rooij
Wijkmeester sociale aanpak
Dianca.vanrooij@waterwegwonen.nl

Harry van der Giessen
Wijkmeester
Harry.vandergiessen@waterwegwonen.nl



Ilona Struijs
Complexbeheerder/wijkmeester sociale aanpak
Ilona.struijs@waterwegwonen.nl

Jaap Koster
Complexbeheerder
Jaap.Koster@waterwegwonen.nl

Joop van Lopik
Complexbeheerder
Joop.vanlopik@waterwegwonen.nl

Leonie Windeveld
Complexbeheerder
Leonie.windeveld@waterwegwonen.nl

Martinus van den Berg
Complexbeheerder
Martinus.vandenBerg@waterwegwonen.nl

Michel Colombain
Wijkmeester
Michel.colombain@waterwegwonen.nl

Parmy Makkink
Wijkmeester sociale aanpak
Parmy.makkink@waterwegwonen.nl

Robbie Komproe
Wijkmeester
Robbie.komproe@waterwegwonen.nl

Solange van Eijsden
Wijkmeester sociale aanpak
Solange.vaneijsden@waterwegwonen.nl

Stach Jansen
Complexbeheerder
Stach.Jansen@waterwegwonen.nl

Huurdersraad Waterweg Wonen

Verstand van huren en huurders

Huurverhoging **2020**

De Huurdersraad en Waterweg Wonen zijn dit jaar tot overeenstemming gekomen om de totale huursom te verhogen met 2,2% in plaats van de geadviseerde 2,6%. Dat is 0,4% minder dan de inflatie.

Vorig jaar was de Huurdersraad het niet eens met de huurverhoging. Die was immers hoger dan was afgesproken door de Woonbond en Aedes, de koepel-organisatie van wooncorporaties. Nu krijgen veel huurders een huurverhoging van 2% of 3%. Vanwaar deze verschillen?

Een korte uitleg

Het uitgangspunt voor de huur van een woning is de kwaliteit van de woning en die wordt uitgedrukt in een aantal punten (woningwaarderingspunten). Het totaal aantal punten van uw woning geeft de maximale huur weer op een lijst die ieder jaar wordt vastgesteld door het ministerie van Binnenlandse Zaken. Meer informatie kunt u vinden op de site van de overheid: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging

Wij hebben al lang geleden met Waterweg Wonen afgesproken dat niet meer dan 81% van deze maximale huurprijs aan de huurders zal worden berekend. De 81% noemen wij de streefhuurprijs. Door de jaren heen zijn er verschillen ontstaan in de hoogte van de huur. Bijvoorbeeld doordat veel huurders al vele jaren dezelfde woning huren en daardoor minder huur betalen. Soms minder dan 70% van de maximale huurprijs. Deze huurders krijgen dit jaar een verhoging van 3%.

De huurders die meer dan de 70% van die maximale huur betalen krijgen een verhoging van 2%, totdat de grens van 81% is bereikt. Huurders die meer betalen dan 81% van het wettelijk maximum krijgen geen huurverhoging. Op die manier komen we op een totaal van 2,2% verhoging van de huursom die alle huurders samen moeten betalen.

Bij een deel van de huurders vindt een verschuiving van servicekosten naar huur plaats. De desbetreffende bewoners hebben hierover een aparte brief ontvangen.

Toepassing speciaal maatwerk

Verder zijn er afspraken gemaakt:

- Huurders die door een te laag inkomen ten opzichte van de huur die ze moeten betalen in de problemen komen, kunnen dit bespreken bij Waterweg Wonen. Zij hebben recht op een huurbevriezing of huurverlaging.
- Voor huurders die financieel geraakt worden door de coronacrisis wordt een oplossing gezocht. Blijf dus niet rondlopen met uw zorgen! Neem contact met Waterweg Wonen op zodat hulp gegeven kan worden!

Dit is een korte samenvatting van het overleg over de huurronde 2020. Binnenkort is onze vernieuwde website online. Wij zullen jullie daarover informeren. Het dossier Huurverhoging 2020 is dan in te zien op onze site: huurdersraadwaterwegwonen.nl ■

Zit u ook met een probleem?
Over uw woning? Uw omgeving? Uw wijk?

U komt er met Waterweg Wonen niet uit?
Het is geen zaak voor de geschillencommissie?
U wilt advies of hulp?
Wij helpen u graag.

Maak even een afspraak:
Mail ons: spreekuur.huurdersraad@kpnmail.nl
U kunt ook bellen: 06 - 39 86 53 78

Financiële weetjes

Waarom is er ook tijdens deze coronacrisis een huurverhoging?

Wij bieden maatwerk

Het zijn lastige tijden. De coronacrisis raakt ons allemaal. Toch voeren wij de jaarlijkse huurverhoging door. Dat is nodig om te kunnen blijven investeren in woningen, nieuwbouw en leefbaarheid.

Om huurders zekerheid te geven over de betaalbaarheid van hun woning, volgen we het Sociaal Huurakkoord. Dit zijn afspraken tussen de Woonbond en Aedes (vereniging van woningcorporaties) die bedoeld zijn om de huren betaalbaar te houden. Ook hebben huurders de mogelijkheid om huurverlaging of huurbevriezing aan te vragen.

Wat moet u doen bij een huurverhoging?

Per 1 juli verhoogt Waterweg Wonen de huur. Hierover heeft u een brief ontvangen. Maar wat moet u nou doen zodat u de juiste huur betaalt?

Dat hangt af van hoe u betaalt:

- Via periodieke overschrijving
  Betaalt u via een periodieke overschrijving van uw bank? Dan moet u zelf het nieuwe bedrag aanpassen.
- Via acceptgiro
  Ontvangt u van ons altijd een acceptgiro? Dan hoeft u niks te doen. Het nieuwe huurbedrag staat op uw acceptgiro.
- Via machtiging
  Heeft u Waterweg Wonen gemachtigd om de huur te innen? Dan hoeft u niks te doen. U betaalt automatisch het nieuwe huurbedrag.

Heeft u vragen over de huurverhoging? Kijk dan bij Mijn.waterwegwonen.nl of op onze website bij 'veelgestelde vragen'. U kunt ons natuurlijk ook bellen of mailen.

In sommige gevallen bevriezen of verlagen wij uw huur

Ontvangt u of heeft u recht op huurtoeslag? En betaalt u meer huur dan € 619,01 (voor huishoudens van 1 of 2 personen) of € 663,40 (voor huishoudens van 3 of meer personen)?

Als u beide vragen met 'ja' kunt beantwoorden, laat het ons dan weten! We bekijken dan met u of we dit jaar geen huurverhoging geven (huurbevriezing) of de huur zelfs verlagen (alleen boven € 737,14).

Ook van belang is dat u meer dan 6 maanden een laag inkomen heeft. Korter dan 6 maanden en toch huurbevriezing geldt alleen voor speciale situaties die te maken hebben met de coronacrisis. Hierover staat op de website van Waterweg Wonen gedetailleerde informatie.

Om tot een beslissing te komen, heeft Waterweg Wonen deze gegevens nodig:

- Als u huurtoeslag ontvangt
  Een (kopie) van de voorschotbeschikking huurtoeslag 2020 en een bewijs dat u in 2019 ook huurtoeslag ontving.
- Als u (nog) geen huurtoeslag ontvangt
  Een IBRI-formulier (vaststelling inkomen) over 2019 van alle personen van het huishouden. Dit formulier kunt u krijgen bij de Belastingdienst; te bereiken op telefoonnummer 0800-0543. ■

Betalingsproblemen? Neem contact met ons op!

Huurders die hierdoor financieel worden geraakt, krijgen hulp van ons. Wij vragen hun contact met ons op te nemen. Samen kijken we dan wat de mogelijkheden zijn. Blijf alstublieft niet rondlopen met uw zorgen! Wij kiezen bewust voor maatwerk voor mensen die betalingsproblemen hebben.

Samen sterk!

Het coronavirus beïnvloedt ons dagelijks leven. Van iedereen. Veel mensen zitten thuis, waardoor het contact met de buitenwereld minder is.

Gelukkig zagen we de afgelopen periode ook mooie initiatieven ontstaan. Buren die boodschappen voor elkaar doen. Bewoners die op elke galerij knopjes en deurklinken schoonmaken. Het bezorgen van een kleinigheidje voor bewoners om te laten weten dat we aan ze denken. Gezamenlijk buiten sporten.

Daar zijn we trots op!

Een kort overzicht van de initiatieven van de afgelopen periode in Vlaardingen. Laten we er ons voor inzetten dat deze saamhorigheid blijft!

Twee van onze medewerkers staken bewoners van ouderencomplexen een hart onder de riem. Ze kregen wat lekkers en een mooie boodschap: "U bent niet alleen, wij denken aan u."

Complexbeheerders houden gezellige koffiemomentjes met huurders, op gepaste afstand. De bewoners en wij worden er blij van!

De wijkmeesters hielden een kleurwedstrijd in de Babberspolder voor onze kleine huurders. Ze willen hiermee contact leggen met de kinderen en vragen hoe het met ze gaat. In deze wijk wonen veel gezinnen met kinderen. Soms wel met 6 personen in een (3-kamer)woning. En dan is binnen blijven en thuis onderwijs best een drukke bedoeling.

Zo spraken ze een puber-broer die nu zijn zusjes en broertjes helpt met school. En spreken ze een alleenstaande vader die nu thuis is met zijn zoontje die normaal speciaal onderwijs volgt. En zo zijn er nog meer kinderen in de wijk. Daarom wat extra aandacht voor onze kleine huurders!
Alicia is de winnares en won daarmee een kinderfeestje!

Namens alle medewerkers van Waterweg Wonen!

Tips om vochtproblemen in uw woning te voorkomen

Zorg voor frisse en gezonde lucht in de woning!

1. **Ventileer 24 uur per dag:**
   - Zet de ventilatieroosters open;
   - Zet elke dag minstens 30 minuten ramen tegen elkaar open;
   - Zet tijdens het koken de afzuiging aan of een raam open;
   - Zet tijdens het douchen de mechanische ventilatie op een hoge stand, of zet een raam open. Maak na het douchen de badkamer droog met een wisser.
2. **Houd de temperatuur in uw huis altijd boven de 15 graden.**
3. **Droog wasgoed buiten. Als dit niet kan, ventileer dan extra door een raam open te zetten.**
4. **Zet een raam open als meerdere personen in een kamer zijn.**
5. **Maak regelmatig de ventilatie-roosters schoon met een borstel of stofzuiger.**
6. **Vernieuw regelmatig het filter van de afzuigkap boven het fornuis.** ■

Uit ons netwerk

Agnieszka van Maren: "Deelnemers krijgen vooral meer zelfvertrouwen."

B helpt Vlaardingers met lezen en schrijven

Maar liefst 1 op de 6 Vlaardingers vindt lezen en schrijven lastig. B pakt dit probleem aan door gratis taallessen te geven. Agnieszka van Maren werkt bij B. Wij vragen haar hoe B deze Vlaardingers helpt.

Wat is B precies?
"Onze organisatie hoort bij de Bibliotheek de Plataan in Vlaardingen. Sinds 2017 geeft B Vlaardingers les die moeite hebben met lezen en schrijven. We werken samen met dertig organisaties in Vlaardingen. Dat zijn onder andere wijkteams, welzijns-organisaties, cursusaanbieders en Waterweg Wonen. Wij coördineren allerlei activiteiten voor laaggeletterden."

Waarom is dit probleem zo onbekend?
"Mensen die moeite met lezen of schrijven hebben, schamen zich vaak ervoor. Zij denken dat anderen hen dom vinden. Daarom verzinnen zij allerlei smoesjes. Zij lossen het probleem op door dingen goed te onthouden. Of door hun kinderen of partner om hulp te vragen. Buren of familie weten het soms niet eens. Laaggeletterden kunnen vaak uitstekend praten."

Welke Vlaardingers helpen jullie?
"De groep is heel verschillend. We helpen jongeren en ouderen van Nederlandse en van buitenlandse afkomst. Mensen met en zonder baan. Veel van hen hadden op school al moeite met taal. Ook hebben zij vaak ouders die laaggeletterd zijn of de Nederlandse taal niet spreken."

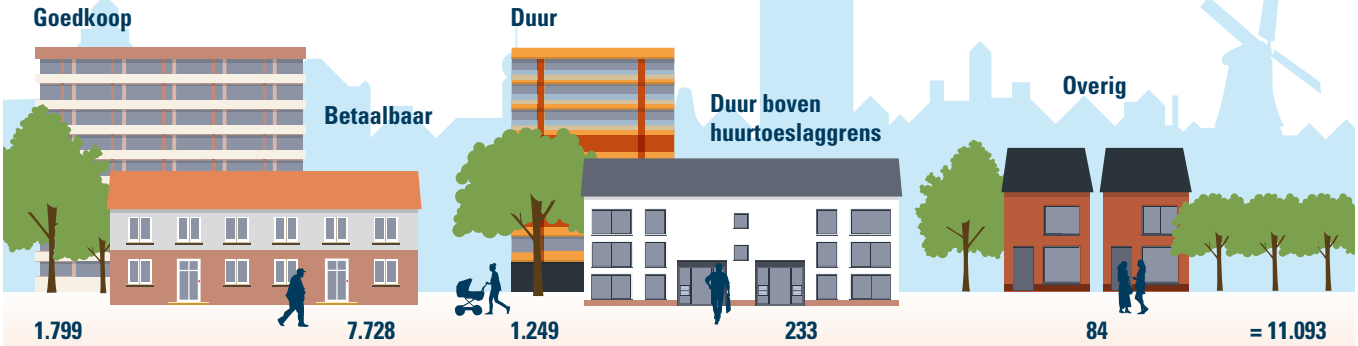
Helpen de taallessen?
"Zeker. Deelnemers krijgen vooral meer zelfvertrouwen. Door de taallessen zien zij dat er meer mensen zijn met dit probleem. Eindelijk durven zij er open over te zijn. Dat lucht op. Stap voor stap gaan de deelnemers vooruit. Dat is heel mooi om te zien."

Hoe zien die lessen eruit?
"De groepslessen zijn twee uur in de week. Iedere deelnemer krijgt werk op maat. De ene deelnemer werkt aan beter spellen, de andere aan lezen. In de coronatijd gaat het contact via Zoom of mail. Vrijwilligers geven ook lessen één-op-één. We kijken goed wat bij de mensen past."

Hoe gaat de samenwerking met Waterweg Wonen?
"Heel goed. Dat is erg belangrijk, omdat wijkmeesters huurders kennen met problemen op het gebied van taal of geld. Zij kunnen huurders vertellen over ons. Twee van onze lesgroepen hebben Watermerk gelezen en een mening gegeven over de leesbaarheid. De deelnemers waren trots dat zij hiervoor werden gevraagd. Waterweg Wonen neemt deze groep serieus."

Bent of kent u iemand die hulp bij taal kan gebruiken? Kijk op www.debibliotheekdeplataan.nl bij Leren. Of stuur een bericht naar b@bibliotheekvlaardingen.nl of via Whatsapp 06 – 30 33 46 36. B regelt ook andere gratis cursussen, zoals omgaan met geld en computerles. ■

JAARVERSLAG WATERWE



Op 31 december 2019 had Waterweg Wonen 11.093 huurwoningen waarvan 10.933 sociale huurwoningen in eigendom. Deze woningen zijn opgedeeld in de prijscategorieën: *goedkoop, betaalbaar, duur* en *duur boven de huurtoeslaggrens*. Naast woningen hebben we ook 989 andere verhuureenheden.

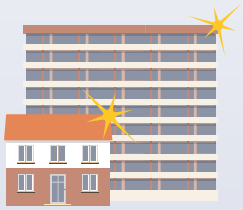
Algemene informatie

Centraal staan vitale wijken en buurten

Gezamenlijk met gemeente, Woningstichting Samenwerking, Huurdersraden en enkele winkelunits blijven we werken aan het Actieplan Wonen.

- Waterweg Wonen heeft in de Westwijk 46 sociale huurappartementen, een sporthallocatie opgeleverd en enkele winkelunits.
- Huurders gaven gemiddeld een 7 voor de woonomgeving.
- Het oordeel bij de buurtschouw is een 7,9 (norm: 7,5).

167
Renovatie



93
Nieuwbouw

141
Sloop

38
Verkoop

Centraal staan betaalbare sociale huurwoningen voor mensen, die hierop aangewezen zijn

Eind 2019 hebben wij 10.933 sociale huurwoningen, waarvan 1.878 eengezinswoningen en 2.680 rolstoel-toegankelijke en rollatordoorgankelijke woningen in de sociale huur.

We hanteren het landelijke principe van passend toewijzen, passend wonen. 99,4% van de huurtoeslaggerechtigden is passend gehuisvest.

Het aantal ontruimingen is fors afgenomen van de 23 in 2018 naar 16 in 2019 (norm: minder dan 25 ontruimingen per jaar). In 2019 is in 74% van de gevallen na de aanzegging van een ontruiming een andere oplossing gevonden en is niet tot ontruiming overgegaan.

Het jaar 2
laatste jaar van
van Waterweg W
"Vlaardingen Centra
toekomst". De kern van
deze periode: het zorgen v
woningen van goede kwal
en leefomgeving voor mens
die niet zelfstandig in hun
voorzien. En niet onbelangrij
Vlaardingen en in same

Ruim 11.000 gezinnen in V
thuis gevonden in onz
u weten wat wij voo
Vlaardingen en voor
deden in 2019? W
graag

Top 10 strategische risico's

1. Vermindering kwaliteit woonomgeving.
2. Niet realiseren maatschappelijke opgaven.
3. Fysieke calamiteiten of sociale veiligheidsincidenten.
4. Toename van de lasten van 'overheidswege'.
5. Te hoge woonlasten.
6. Rente of inflatie fundamenteel anders dan gepland.
7. Onvoldoende huurdersparticipatie.
8. Eigen directeurschap onvoldoende helder.
9. Driehoek aannemer(s), Waterweg Wonen en huurder onvoldoende sterk (gevolgen voor o.a. (reparatie)onderhoud).
10. Onvoldoende in staat om competente medewerkers te werven (gespannen arbeidsmarkt).

Wilt u onze film van het jaarverslag bekijken of het volledige jaarverslag lezen?
Ga dan naar www.waterwegwonen.nl/jaarverslag2019.

G WONEN: 2019 IN BEELD

Centraal staan onze klanten

7,8 Onze KWH-score in 2019 was **7,8**.

De score voor nieuwe huurder is een **7,8**.

370 klachten ontvingen wij in 2019. **97%** van deze klachten handelden wij binnen de daarvoor gestelde tijd af.

De score voor vertrokken huurder is een **7,8**.

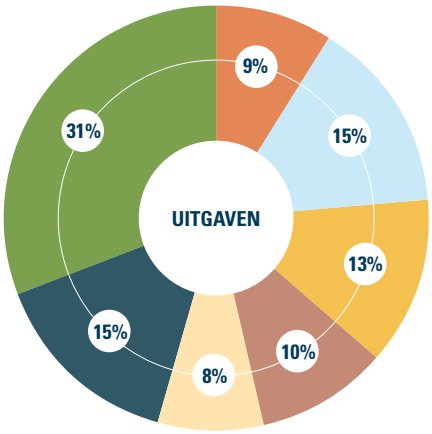
Bekijk voor extra informatie en de film van ons jaarverslag: www.waterwegwonen.nl/jaarverslag2019

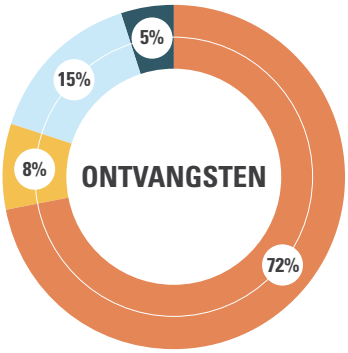
019 is het
het bedrijfsplan
onen 2016-2019,
aal, gebouwd op de
ons werk blijft ook in
oor voldoende betaalbare
iteit in een prettige woon-
sen met een lager inkomen,
woningbehoefte kunnen
k: we doen dit uitsluitend in
nwerking met anderen.

Vlaardingen hebben hun
e huurwoningen. Wilt
r hen, voor de stad
onze medewerkers
ij laten het u hier
zien!

Centraal staat een toekomstbestendige organisatie

- Uit de vergelijking met andere corporaties in Nederland in de Aedes Benchmark 2019 blijkt dat wij het goed doen als het gaat om de beperking van onze bedrijfslasten; we staan in de **A-categorie**.
- Al onze financiële kengetallen staan op **groen**.





- Huren
- Verkoopontvangsten
- Afgesloten leningen
- Overige ontvangsten

- Personeelsuitgaven
- Onderhoudsuitgaven
- Overige bedrijfsuitgaven
- Renteuitgaven
- Verhuurdersheffing en sectorspecifieke heffingen
- Nieuwbouw, woningverbetering en aankoop
- Aflossingen

Centraal staat duurzaamheid

We hebben een jaar eerder dan gepland het gemiddelde energielabel B behaald.

Maasboulevard 50 woningen van label F naar A. Door isolatie en verduurzaming van de collectieve gasketel naar een hybride CO_2 -warmtepomp en zonnepanelen.

Van der Palmstraat 48 woningen van label F naar A door dak- en gevelisolatie, HR++ glas en het vervangen van geisers en gashaarden met HR cv-ketels.

Acht benzineauto's zijn vervangen voor zeven elektrische auto's.

- De formatie is toegenomen van **110** naar **115 fte**.

Van gaskoken naar glaskoken

Op weg naar elektrisch koken

Elektrisch koken is veiliger en duurzamer dan koken op gas. Huurders die dat willen, kunnen overstappen. Waterweg Wonen gaat het mogelijk maken.

Jeroen Oosthoek is manager Vastgoed bij Waterweg Wonen. Hij legt uit waarom de overstap interessant kan zijn. “Elektrisch koken is veel veiliger. Zeker als je voor inductie kiest. De plaat wordt namelijk niet warm en gaat vanzelf uit als er geen pan op staat. Het koken gaat net zo snel als op gas. Van het gas af gaan is daarnaast duurzaam.”

Soms is elektrisch koken goedkoper

De overstap naar elektrisch koken kan sommige huurders geld schelen. Jeroen Oosthoek: “Dan gaat het om flats waar huurders alleen gas voor het koken gebruiken. Zij betalen nu elk jaar 172 euro voor de gasmeter. Dat is niet langer nodig, als ze kiezen ze voor een elektrische aansluiting. Dan betalen ze wel iets meer huur. Dat is 3,50 euro per maand, dus 42 euro per jaar. Huurders moeten zelf een andere kookplaat en soms nieuwe pannen kopen.”

Huurders vrij om over te stappen

Alle huurders zijn vrij om over te stappen. Monteurs komen dan een andere aansluiting maken. Wie interesse heeft, kan contact opnemen met Waterweg Wonen. ■

Als woningen vrijkomen in bepaalde flats vervangt Waterweg Wonen de gasaansluiting in een elektrische aansluiting. Nieuwe bewoners koken dan vanaf het begin elektrisch.

Volg onze Facebook-pagina voor **leuke tips en weetjes!**

Waterweg Wonen

De Erasmussen houden hun eigen nest schoon

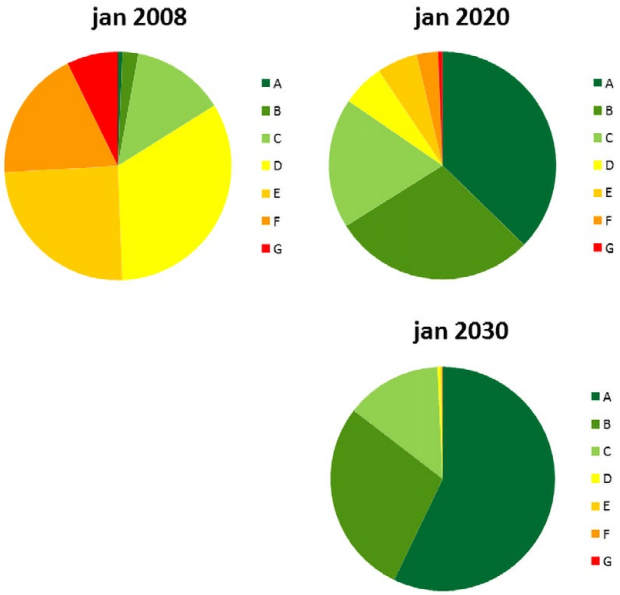
Kees Verschuure, een enthousiaste bewoner van het Erasmusplein, heeft het gebied rondom het Erasmusplein geadopteerd. Samen met o.a. medebewoners Willem Oortgijs en Dick Timmer gaat hij dit gebied zo goed mogelijk vrijhouden van zwerfvuil. Waterweg Wonen heeft vuilniszakken met vuilniszakringen, handschoenen en grijpers geleverd.

Wij zijn enorm trots op dit prachtige initiatief! En hopelijk doet goed voorbeeld goed volgen. Wil je hier meer over weten? Kijk dan op nederlandschoon.nl/gebiedsadoptie of supportervanschoon.nl/
#trots #schoonheelenveilig #zwerfafval #opruimen

Waterweg Wonen

Van energielabel E in 2008 naar B in 2020!
En daar zijn we trots op!

In deze labels kun je goed zien dat we steeds groener worden. En we gaan door, want in 2030 hopen we nóg groener te zijn!



De Westwijk Kansrijk of kansloos?

Om een goed plan te maken voor de toekomst van de Westwijk, een zogenaamde gebiedsvisie, vraagt de gemeente Vlaardingen aan alle mensen die in de Westwijk wonen of werken wat zij op dit moment van de Westwijk vinden.

Op de website www.westwijkkansrijk.nl vind je drie manieren om je mening te geven:

1. Er staan een aantal stellingen klaar waar je je reactie op kunt geven.
2. Je kunt met Dappere Britt bellen en zo je mening geven. Stuur een berichtje met daarin je telefoonnummer naar dapperebritt@westwijkkansrijk.nl dan neemt zij contact met je op.
3. Kinderen (maar ook volwassenen!) kunnen hun kijk op de wijk tekenen.

De gemeente Vlaardingen maakt de gebiedsvisie samen met de bewoners van de wijk en Waterweg Wonen. We kijken hoeveel en wat voor soort woningen er zijn. Hoe het zit met de wegen, voetpaden, fietspaden en het groen. Ook kan jij, als bewoner van de wijk, laten weten wat je van de wijk vindt. En we vragen je om mee te denken over de plannen voor de toekomst.

Met elkaar beslissen we hoe de wijk er uit gaat zien. Deze plannen schrijven we dan op in een duidelijk verhaal: De Gebiedsvisie Westwijk. Zo weet iedereen wat we samen bedacht hebben en wat er de komende jaren in de wijk zal veranderen. De gemeenteraad besluit uiteindelijk of alle plannen ook daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden.

Vind je de Westwijk kansrijk of kansloos? Laat het ons weten op **www.westwijkkansrijk.nl**

Westwijk Kansrijk is een initiatief van de Gemeente Vlaardingen. Heeft u vragen of opmerkingen dan kunt u een email sturen aan: Communicatie@vlaardingen.nl ■

Met elkaar beslissen we hoe de wijk er uit gaat zien.

Het is nogal wat! Een deel van de galerijen aan de Zwaluwenlaan Oneven (de hoogste flat) en de Fazantlaan is gestut met stempels (palen). Zeker geen mooi gezicht, maar het is nodig voor de veiligheid van de bewoners. Hoe is het zo gekomen en wat gaan we eraan doen?

Op zoek naar de **beste oplossing voor de betonproblemen**

Oorzaak

Het begon allemaal op 23 mei 2011 in Leeuwarden. Toen stortte een deel van een galerij in door roestvorming van de wapening. Na onderzoek bleek dat het probleem zich voordoet bij galerijvloeren uit de periode 1955 – 1970 die vastzitten aan de binnenvloeren van woningen. Er kunnen problemen zijn met de stalen versterking (wapening) in deze oude vloeren door roest of dat deze te licht zijn uitgevoerd. Ook de Koninginnelaan, Aalscholverlaan en de lage flat aan de Zwaluwenlaan Oneven zijn op deze manier gebouwd. Ook daar zijn problemen, maar deze flats hoeven niet gestut te worden.

Onderzoek in Vlaardingen

In 2014 hebben wij onafhankelijk ingenieurs-/adviesbureau Nebest ingeschakeld. Zij hebben toen een onderzoek voor ons gedaan. Daaruit bleek dat deze galerijen en balkons in ieder geval voor 15 jaar goedgekeurd waren. Voorlopig hoefden wij ons geen zorgen te maken.

Blijven controleren

Sindsdien bleven wij de galerijen wel in de gaten houden. Eind 2019 startten wij voor de zekerheid op eigen initiatief een extra onderzoek aan de Zwaluwenlaan Oneven. Eind januari van dit jaar werden wij verrast door de resultaten hiervan. Hieruit bleek dat de stalen versterking in de galerijvloer aangetast is. We zijn verrast door de snelheid van achteruitgang van de staat van de wapening in de galerijvloer.

Veiligheid voorop

Op advies van Nebest plaatsten we toen, voor de veiligheid, zo snel mogelijk stempels. Ook gaven we direct opdracht de andere flats met dezelfde bouw te onderzoeken.

Hoe nu verder?

We vinden het heel vervelend dat de bewoners last hebben van de gevolgen van de betonproblemen. Maar mensen hoeven zich geen zorgen te maken. De flat is veilig als iedereen zich aan de regels houdt. Met de juiste oplossing zorgen we dat de flat veilig blijft. En dat de bewoners er nog lang kunnen wonen.

Het vinden van de beste oplossing is helaas een langdurig traject en van veel factoren afhankelijk. Denk daarbij aan het vinden van de beste oplossing, de berekeningen die door constructeurs gemaakt moeten worden. De beoordeling door de gemeente en afgifte omgevingsvergunning. En de bouwvoorbereiding en uitvoering van de aannemer. We verwachten daarom op z'n vroegst begin volgend jaar te starten met de werkzaamheden. Bij het zoeken naar de beste oplossing weegt de hoeveelheid (geluids)overlast voor de bewoners zwaar. Waterweg Wonen reserveert ruim 9 miljoen euro voor de herstelwerkzaamheden aan deze complexen. ■

Wij luisteren en denken mee **over een oplossing**

In ons bedrijfsplan KOMPASSIE staat dat we ons nog meer op de klant richten. Marcia Botterman van Waterweg Wonen vertelt hoe zij huurders met problemen bijstaat. Zoals huurder Jim.

Marcia Botterman: "Wij geven het advies om rustig met elkaar te praten en goede afspraken te maken."

Geen dag is hetzelfde voor Marcia. Zij is consulent beheer bij Waterweg Wonen en helpt wijken leefbaar te houden. Zij werkt samen met complexbeheerders en sociaal wijkmeesters, maar ook met wijkagenten en zorgpartijen.

In normale tijden spreekt ze huurders persoonlijk, in coronatijd vaker aan de telefoon. "Bij ons komen huurders met vragen en klachten. Over wat er gebeurt bij onderhoud in de wijk. Over burenruzie en overlast. Wij geven het advies om rustig met elkaar te praten en goede afspraken te maken", vertelt Marcia.

Waterweg Wonen helpt alle huurders

Soms is er meer aan de hand dan overlast. Marcia vraagt dan door en probeert het onderliggende probleem te vinden. Is er een psychisch probleem? Zijn er drugs in het spel? Zijn er schulden? Heeft een kind extra zorg nodig?

"Het zijn allemaal onze klanten: de mensen die overlast hebben, maar ook de mensen die overlast geven. We willen voor beide buren een goede oplossing. Soms met de hulp van politie en zorgpartijen.

Ik zeg altijd tegen huurders: iemand uit huis zetten, dat gebeurt bijna nooit. De rechter is altijd de aller-allerlaatste stap. Zeker in de tijd van het corona-virus zijn we daar voorzichtig mee. Toch is het niet altijd te voorkomen."

Het voorbeeld van huurder Jim

Ze noemt als voorbeeld een huurder, die we hier Jim noemen. Al sinds 2015 zijn er meldingen van overlast. Marcia: "We hebben een goede band met hem en zijn buurvrouw opgebouwd. Jim is een lastig persoon, maar zijn buurvrouw heeft met hem te doen. Ze geeft hem zelfs regelmatig eten. Toch blijft Jim dingen in zijn woning vernielen. In overleg met zijn bewind-voerder besluit Jim begin dit jaar zelf de huur te beëindigen. Dat scheelt iedereen kosten."

Dan komt corona, vertelt Marcia. "Waar moet hij heen? Een huurbeëindiging voelt niet goed. We willen in deze tijd geen huurder dakloos maken. Daarom hebben we besloten om een nieuwe einddatum af te spreken. In overleg met zijn bewindvoerder. Ook zijn buurvrouw weet ervan."

Duidelijk zijn

Natuurlijk hebben buren niet altijd zoveel begrip, vertelt Marcia. "Jims buurvrouw is tolerant en geduldig. Dat lukt niet alle huurders. Wij proberen altijd goed te luisteren en duidelijk te zijn. Als huurders met ons willen samenwerken om tot een oplossing te komen, is ons doel gehaald." ■

Met passie en aandacht gaan we voor een 8

Woongeluk van klanten vindt Waterweg Wonen het belangrijkst. Dat staat in het bedrijfsplan. Pas als klanten ons een 8 geven, zijn wij tevreden. We hebben afgesproken dat we met passie en aandacht werken om dat doel te halen.

De Nieuwe Vogelbuurt
De Zangvogel fase 2

De woningen van De Zangvogel fase 1 zijn inmiddels volledig uitverkocht. Maar op 7 juli 2020 gaan er nog eens 35 ruime en duurzame woningen van fase 2 in verkoop.

Een woning van hout

Nieuw in fase 2 van De Zangvogel zijn de 8 woningen met houtskeletbouw. Dit zijn heerlijke woningen om in te wonen, te leven en te genieten. En het is duurzamer! Ons klimaat verandert en onze grondstoffen worden steeds schaarser. Dit vraagt om een nieuwe aanpak in de bouwsector. We zijn gewend om met beton of andere steenachtige materialen te bouwen. Maar deze manier van bouwen is eigenlijk een te hoge belasting voor het milieu.

Door hout toe te passen in gevels en vloeren, wordt het leefklimaat in huis beter beheerst. De luchtvochtigheid van een woning met houten casco is namelijk veel beter. Hout ademt, neemt vocht op en staat dit ook weer af. Terwijl steenachtige materialen dit onvoldoende doen. Een ander groot voordeel van een houten casco is de goede isolatiewaarde. Uw woning is hierdoor energiezuiniger én in de winter blijft de temperatuur in huis aangenaam.

Bent u enthousiast geworden of wilt u meer weten over de duurzame woningen in De Zangvogel fase 2? Ga naar de website: www.denieuwevogelbuurt.nl. Op de hoogte blijven van dit project kan door uzelf aan te melden op de website. ■

Regelmatig in verkoop **4-kamerappartementen**
aan de Burgemeester A. van Walsumlaan

Bekijk het laatste koopaanbod op onze website:
www.waterwegwonen.nl/ik-wil-kopen/

Royale 4-kamer appartementen met lichte woonkamer en woningbreed balkon op het zuidwesten. Keurig onderhouden en gunstig gelegen in de wijk Babberspolder. Woonoppervlakte ca. 88 m² ■

Een impressie van de toekomstige supermarkt en woningen.

Nieuwe Hoogvliet en appartementen in centrum

Supermarktketen Hoogvliet sloopte de winkel in het centrum en vervangt deze door nieuwbouw. De nieuwbouw biedt naast een gloednieuwe supermarkt ruimte aan 39 sociale huurwoningen.

Er komen verder parkeerplaatsen voor de supermarkt en de woningen. Waterweg Wonen wordt de verhuurder van deze sociale huurwoningen.

Waterweg Wonen is erg blij met dit project. Nieuwbouwwoningen voor starters en ouderen zijn erg welkom in het centrum van Vlaardingen. De plek is populair zo tegenover station Centrum. Vernieuwing in dit gebied is hoognodig. Waterweg Wonen wil graag meewerken aan het mooier maken van een van de drukste plaatsen van Vlaardingen.

De woningen worden heel duurzaam, onder andere door extra isolerend driedubbel glas, een ventilatielucht-warmtepomp en heel veel zonnepanelen. Naast een grote parkeerkelder voor de bezoekers van de supermarkt komt er een parkeerdek voor de bewoners van de woningen. De woningen hebben een oppervlakte tussen de 70 en 75 vierkante meter en twee slaapkamers. De huurprijs wordt ongeveer 737 euro per maand.

Open tijdens nieuwbouw

Supermarkt Hoogvliet blijft tijdens de nieuwbouw gewoon open. Er is een tijdelijke winkel aan de andere kant van het spoor. De nieuwbouw is voor de zomer van 2022 klaar. De verhuur van de woningen verloopt vanaf het najaar van 2021 via Woonnet Rijnmond. ■

Verduurzaming en verbetering van 134 woningen in het centrum

Eind april zijn we gestart. Het gaat om de woningen aan de Burgemeester Pruissingel, Vondelstraat, Groen van Prinstererstraat, Broekweg en Van der Driftstraat. Eerst krijgen de woningen een nieuwe gevel. Daardoor ziet de buitenkant er straks weer tiptop uit. De goede isolatie zorgt ook voor een heerlijk comfortabel huis.

Eind april zijn we gestart. Het gaat om de woningen aan de Burgemeester Pruissingel, Vondelstraat, Groen van Prinstererstraat, Broekweg en Van der Driftstraat. Eerst krijgen de woningen een nieuwe gevel. Daardoor ziet de buitenkant er straks weer tiptop uit. De goede isolatie zorgt ook voor een heerlijk comfortabel huis.

Alles voor een beter huisklimaat

Het werk bestaat uit:

- nieuwe buitengevels
- verbeteren buitenkozijnen (reparatie, schilderwerk, nieuw glas)
- glazen betonhekken voor de gemetselde balkons
- nieuw ventilatiesysteem
- isolatie voor de zolders
- zonnepanelen op het dak voor elke woning

Het resultaat is een comfortabel huis en lagere stookkosten. De renovatie duurt ongeveer tien maanden. ■

Woordzoeker

P	A	S	G	S	U	P	E	R	M	A	R	K	T	B	O	S	Z	V	E
N	E	D	U	O	H	D	N	A	T	S	F	A	I	N	R	O	O	I	D
T	A	A	L	L	E	S	S	E	N	O	P	B	E	E	N	L	J	S	F
V	D	N	O	Z	E	G	S	P	E	Z	L	G	M	N	K	R	B	I	L
E	W	E	S	T	W	IJ	K	E	O	I	A	E	E	S	G	E	E	E	E
R	T	S	A	L	R	E	V	O	O	R	N	N	B	S	A	T	D	B	O
K	S	L	O	P	E	N	M	T	V	L	T	U	L	P	S	S	R	E	D
O	S	U	R	F	E	N	H	M	E	T	U	E	F	E	K	O	IJ	T	N
O	M	U	R	T	N	E	C	E	E	R	H	P	N	L	O	O	F	A	I
P	U	Z	O	M	E	R	D	E	T	N	N	C	A	E	K	R	S	L	U
H	G	N	I	K	R	E	W	N	E	M	A	S	A	N	E	Z	P	I	T
O	R	R	E	T	E	M	E	V	L	A	H	R	E	D	N	A	L	N	S
K	R	E	W	T	A	A	M	E	N	P	G	T	R	R	N	E	A	G	E
E	W	G	S	E	N	R	V	E	N	I	A	E	E	IJ	E	A	N	S	O
H	IJ	E	E	N	A	E	L	E	B	E	E	R	D	S	S	D	A	P	M
C	K	L	I	W	G	E	D	M	E	H	G	U	K	O	T	J	L	R	N
S	M	I	V	E	D	E	A	R	E	R	P	N	W	E	U	E	E	O	E
I	E	N	D	N	R	E	D	B	E	G	L	R	I	B	E	C	N	B	Z
R	E	G	A	V	T	U	X	M	A	T	A	E	A	D	O	R	H	L	E
T	S	W	E	K	U	E	A	L	O	G	T	W	I	A	R	U	D	E	L
K	T	T	IJ	R	L	K	S	W	P	N	T	E	IJ	T	B	A	W	E	N
E	E	W	Z	P	P	E	C	I	L	I	E	E	L	K	N	F	A	M	K
L	R	A	M	A	O	T	H	N	O	P	G	L	R	E	A	A	E	L	T
E	A	O	A	T	A	N	R	K	S	M	R	J	I	R	G	G	K	E	V
M	C	L	R	L	E	E	IJ	E	S	A	O	V	O	E	A	G	E	A	L
O	S	U	F	R	E	O	V	L	I	C	N	L	K	A	Z	S	A	N	V
A	U	D	U	O	H	R	E	D	N	O	D	H	I	G	H	T	E	A	T
H	D	L	U	D	E	G	N	R	G	R	E	E	L	I	T	N	E	V	L

De gegeven woorden zijn -in alle richtingen- in het diagram verborgen. Sommige letters zijn meer dan een keer gebruikt. Plaats de resterende letters in het oplossingsbalkje voor de oplossing van deze puzzel.

Aandacht, Advies, Afstand Houden, Anderhalve Meter, Bedrijfsplan, Betalingsprobleem, Bibliotheek, Camping, Centrum, Complexbeheerder, Deelnemers, Doel, Douchen, Duurzaam, Elektrisch, Fietsen, Flat, Gaskoken, Geduld, Gevel, Gezond, Groente, Hightea, Huurprijs, Huurtoeslag, Laaggeletterden, Leefbaar, Lezen, Maatwerk, Moestuin, Nieuwbouw, Onderhoud, Oplossing, Overlast, Pannen, Parkeerdek, Plattegrond, Regeling, Rooster, Samenwerking, Schrijven, Slaapkamer, Slopen, Spelen, Sporten, Supermarkt, Surfen, Taallessen, Terras, Testen, Tevreden, Vakantie, Ventileer, Verkoop, Visie, Vlaardingen, Volksbuurt, Vragen, Wandelen, Warm, Westwyk, Winkel, Wykagent, Wykmeester, Wykteam, IJsje, Zeilen, Zolder, Zomer, Zonnen, Zwemmen

Doe mee met de woordzoeker. Mail de oplossing naar: puzzel@waterwegwonen.nl of stuur het op naar: Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen

De oplossing van de nieuwe puzzel kan ingestuurd worden tot zondag 9 augustus 2020. Let op: vergeet niet uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden. Prijswinnaar wordt met naam en foto vermeld in de volgende editie.

☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐
☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ !

De oplossing van de woordzoeker van de vorige Watermerk was:
Het is weer voorjaar!
Tijd om de boel op te vrolijken.

De trotse winnaar van de vorige uitgave is meneer Bot. Hij was heel blij met de VVV bonnen ter waarde van 50 euro en de prachtige bos bloemen. Van harte gefeliciteerd!

Heerlijke zomerse pasta met broccoli en kip

Benodigdheden voor 2 personen

- 150 gr. pasta
- 300 gr. broccoliroosjes
- 1 kipfilet
- 1 ui
- 125 ml crème fraîche
- 4 tl pesto
- 1 tl kipkruiden
- 50 gr. rucola
- cherrytomaatjes
- eventueel pijnboompitjes

Tip In plaats van kipfilet kunt u natuurlijk ook kiezen voor vegatarische kipblokjes.

Bereidingswijze

- Snipper de ui en snijd de kipfilet in stukjes.
- Breng de kip op smaak met kipkruiden.
- Kook de pasta.
- Kook de broccoliroosjes ongeveer 8 minuten.
- Giet een scheutje olie in een pan en bak de kip rondom bruin.
- Voeg de ui toe en bak die een paar minuten mee.
- De crème fraîche en pesto erbij en mengen.
- Als de crème fraîche gesmolten is, kan de gekookte pasta en de broccoli erbij.
- Serveren met rucola, cherrytomaatjes en eventueel wat pijnboompitjes.

Bron: www.lekkerensimpel.com/pasta-met-broccoli-en-kip/

Sudoku

In het diagram is een aantal cijfers geplaatst. Plaats alle cijfers van 1 tot en met 9 op elke horizontale regel, op elke verticale regel en in elk van de vierkante blokjes van 9 cijfers waaruit het diagram is opgebouwd.
Zet vervolgens de letters over naar het oplossingsbalkje.

		6			8	D		3
	G	7				2		
3	9	R			5	1		7
				9	I			
	7		5			3	V	
	2	8	1	A		9	6	
9		3		7	L			
8			3		1	6		E
N	5		6		9	4		2

1	2	3	3	4	5	6	7	8	9	7

Oplossing: Vlaardingen

2	1	6	7	4	8	5	9	3
5	8	7	9	1	3	2	4	6
3	9	4	2	6	5	1	8	7
1	3	5	8	9	6	7	2	4
6	7	9	5	2	4	3	1	8
4	2	8	1	3	7	9	6	5
9	6	3	4	7	2	8	5	1
8	4	2	3	5	1	6	7	9
7	5	1	6	8	9	4	3	2

Huurder aan het woord

“Ik geef het meeste van mijn oogst weg”

In Babberspolder woont Dennis. Een man van 38 die sinds 2004 in deze Vlaardingse wijk woont. Hij gebruikt met toestemming van de gemeente een stukje grond naast zijn huis als moestuin.

“Ik teel van alles. Aardappels, komkommers, courgettes, rode bieten, boontjes.”

U woont al ruim vijftien jaar in de Babberspolder. Hoe bevalt dat?
“Het bevalt mij hier prima. Lekker multiculti en iedereen helpt elkaar. Sommigen noemen dit deel van de wijk een achterstandswijk. Ik noem het een volksbuurt. Er gebeurt wel eens wat, maar waar niet? Ik woonde vroeger in Crooswijk. Dus ik ben wel wat gewend.”

Wat vindt u zo leuk aan de wijk?
“Jong en oud woont hier door elkaar. Ik heb het gevoel dat we hier nog op elkaar letten. Ik heb goed contact met de buren. We kunnen bij elkaar terecht als er problemen zijn. En we organiseren wel eens wat. Met een EK, bijvoorbeeld. Dan versieren we de straat en kijken we met elkaar buiten naar het voetbal. Natuurlijk is het contact nu minder door het coronavirus. Maar we maken nog wel een praatje op afstand.”

U bent drie jaar geleden gestart met een moestuin? Waarom?
“Ik heb vroeger veel tijd doorgebracht in Zeeland en houd erg van het boerenleven. Ik ben graag buiten en wilde iets met mijn handen doen. Toen kwam ik op het idee om het stukje grond van de gemeente te gebruiken voor een moestuin. Dat stond toch helemaal vol met onkruid. De gemeente vond het prima. Zolang ik het stukje grond netjes onderhoud en gebruik voor de moestuin. Het scheelt de gemeente weer in onderhoud. En ik kan met het stukje grond iets nuttigs doen.”

Wat doet u met de producten?
“Het is zoveel, dat ik een groot deel weggeef aan mensen die het nodig hebben. Er zijn veel mensen die het niet breed hebben. Het is fijn om dan wat te kunnen weggeven. Ik wil misschien de productie uitbreiden. Op die manier kan ik nog meer mensen uit de buurt blij maken. Misschien kan ik hierin samenwerken met een stichting ofzo. Daar ben ik nog over aan het nadenken.” ■

Klantenservice

Waterweg Wonen
Mijn.waterwegwonen.nl
www.waterwegwonen.nl
info@waterwegwonen.nl
Telefoon: (010) 248 88 88
Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen

Bezoekadres Waterweg Wonen
Van Hogendorplaan 1011
3135 BK Vlaardingen

Algemene openingstijden:
Maandag tot en met vrijdag
9.00 - 16.30 uur.

Noodgevallen buiten kantoortijden:
Telefoon: (010) 248 88 88

Klacht of geschil

Bent u het oneens met onze reactie op uw klacht? Dan kunt u contact opnemen met een onafhankelijke regionale geschillencommissie: de geschillenadviescommissie (GAC). Deze commissie behandelt geschillen voor huurders van 10 woningcorporaties in de regio Rotterdam. Ook voor huurders van Waterweg Wonen.

Op de website van de GAC (www.geschillenadvies.com) kunt u lezen of, wanneer en hoe u een geschil in kunt dienen.

Spreekuren

Informatiecentrum Westwijk
Gezamenlijk spreekuur met de politie en de gemeente: iedere dinsdagmiddag van 13.30 - 14.30 uur.
Locatie: Prof. Teldersstraat 10

WATERWEG WONEN